NEWS HUGLO LEPAGE

N°16



Actualité:

**BAIL COMMERCIAL ET ICPE :
LES LIAISONS DANGEREUSES**

Il convient d'attirer l'attention des propriétaires /bailleurs de bâtiments accueillant une ICPE sur un récent arrêt (cf. Cass. Civ. 3, 4 juin 2009, n° 08-12.126, FS-P+B) par lequel la Cour de cassation considère qu'un bailleur manque à son obligation de délivrance dans la mesure où un bâtiment donné à bail à usage d'entrepôt ne peut bénéficier de l'autorisation au titre de la rubrique 1510 de la nomenclature des ICPE.

ANALYSE.
Rappelons que cette rubrique soumet à autorisation les entrepôts accueillant plus de 500 tonnes de produits combustibles, au sens large, lorsque le volume de stockage excède 50 000 m3.

Fondée sur le caractère quasi-consubstantiel de ladite autorisation à l'activité d'entreposage, la solution de l'arrêt peut paraître sévère car d'une part, le preneur à bail était un professionnel et d'autre part, les clauses du bail stipulaient qu'il ferait son affaire de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à son activité, autorisations qu'il s'était abstenu de solliciter.

CONSEIL.
En l'état de cet arrêt, lorsqu'un bâtiment sera destiné à accueillir une catégorie spécifique d'ICPE et que cet élément sera entré dans le champ contractuel, le bailleur devra, par précaution, vérifier que les autorisations d'exploiter ne pourront pas être refusées pour un motif tenant à la nature même du bâtiment ou à son implantation.

Une attention renforcée devra également être accordée lors de la rédaction et de la négociation des clauses du bail commercial, afin d'en garantir la pleine efficacité juridique.

Benoît Denis
Valérie Saintaman

HUGLO LEPAGE ASSOCIÉS CONSEIL



Billet:

En ce mois de juillet où messages d'espoir de relance coexistent avec mauvaises nouvelles de l'économie réelle, le vote de loi Grenelle 1, le débat sur la taxe carbone, la prise en compte économique et juridique de la biodiversité, la préparation du sommet de Copenhague témoignent d'un changement d'époque. Le développement des activités de l'économie verte mais aussi une évolution des modes de calcul et des obligations légales transforment les activités économiques dans leur ensemble ainsi que les choix des décideurs locaux.
Le droit se transforme et plus que jamais il devient un outil d'anticipation, un instrument de valorisation.
Notre cabinet, qui offre à la fois la compétence de ceux qui suivent depuis des décennies ces sujets et l'esprit d'innovation qui nous a toujours animé, est aux côtés de ses clients pour apporter la connaissance de tous ces nouveaux mécanismes et la réflexion stratégique sur les opportunités qu'ils recèlent.

Corinne Lepage

JUIN 2009

Nous participons à:

- 1er juillet 2009: Petit Déjeuner Huglo Lepage/ Headlink: Grenelle de l'environnement et logistique urbaine. **MP MAITRE C.HUGLO**
- 6 Juillet 2009: Acteurs Publics: table ronde du Meeddat. **C.LEPAGE**
- 9 Sept 2009: Université d'été de Paris II. **MP MAITRE**
- 10 septembre 2009 : Artisans du changement. Débat à l'Unesco. **C.LEPAGE**
- 22 Sept 2009: Formation Burgeap: sites et sols pollués. **MP MAITRE**
- 25 Sept 2009: Colloque Nature et Paysage. **C.LEPAGE**
- 26 septembre 2009: Salon Planète Mode d'emploi. **C.LEPAGE**
- 29 Sept 2009: Académie de droit financier 2009, Regal exchange à Tunis: Droit de l'environnement, développement durable en matière de financement de projets et de PPP. **A.FOURMON**

Ils ont dit:

7 mai: La Gazette Nord Pas de Calais: Projets immobiliers et Grenelle de l'environnement: Quels Changements? C.LEPAGE PG BALAY

17 juin: La dépèche de Toulouse: Les propriétaires pensent aussi à l'écologie. C.LEPAGE

•Nous avons écrit:

•Mai 2009: Circuméo: PTZ Vert, Grenelle: quels bénéfices pour l'immobilier? **C.Lepage**

•Mai 2009: Culture Droit: **Christian Huglo**, décoré par la légion d'honneur.

•Mai Juin 2009: Revue Préventique: **Christian Huglo** Honoré.

• juin 2009: Revue Environnement: Les nanotechnologies entre le droit de l'environnement et le droit de la santé en attendant un droit européen spécifique. **C.Huglo**

•2 juin 2009: 20 minutes.fr: « La commission peut-elle imposer à la France la culture d'OGM? » **A.Gossement.**

•4 juin 2009: Bail commercial et entrepôts: les liaisons dangereuses, note sous cass.CIV.3ème. Village de la Justice **B.Denis**

•Juin 2009: Environnement & Technique : Responsabilité environnementale: mise en place du dispositif. **M.P.Maître B.Berger**

•19 Juin 2009:ecotidien.fr: l'écologie. **C.Lepage.**

•26 juin 2009: Village de la Justice: Confirmation de la valeur probatoire du sms (ou minimessage). **B.Denis**

<u>Chroniques BFM:</u>

1er Juin 2009: Le Grenelle des Ondes. **A.GOSSEMENT**

6 Juin 2009: L'empreinte écologique. **A.GOSSEMENT**

13 Juin 2009: La poussée écologiste, l'économie et la croissance verte. **C.LEPAGE/**Un vice premier ministre du développement durable? **A.GOSSEMENT**

20 Juin 2009: La question du pic pétrolier. **C.LEPAGE/**Eoliennes et installations classées.**A.GOSSEMENT**

27 Juin 2009: La fiscalité verte.**C.LEPAGE**

30 Juin 2009: l'histoire du développement durable. **A.GOSSEMENT**

4 Juillet 2009: Le somment de Capenhague. **C.LEPAGE**/ Questions réponses sur la contribution climat énergie.**A.GOSSEMENT**.

<u>Chroniques Green Univers:</u>

3 juin 2009: Encore beaucoup d'incertitudes juridiques sur le solaire. **A.GOSSEMENT**

10 juin 2009: Taxe carbone: le levier d'une nouvelle économie verte. **A.GOSSEMENT**

18 juin 2009: Eoliennes: bientôt des installations classées. **A.GOSSEMENT.**

23 juin 2009: Energies renouvelables: la production domestique encouragée. **A.GOSSEMENT**

2 juillet 2009: Les enjeux de la Taxe Carbone. **A.GOSSEMENT**

MAI 2009

